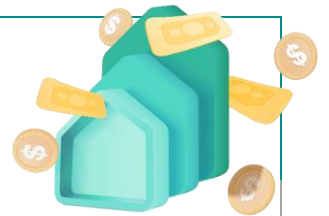


불안해지는 중동

건설 Weekly | 2026.10.13



Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

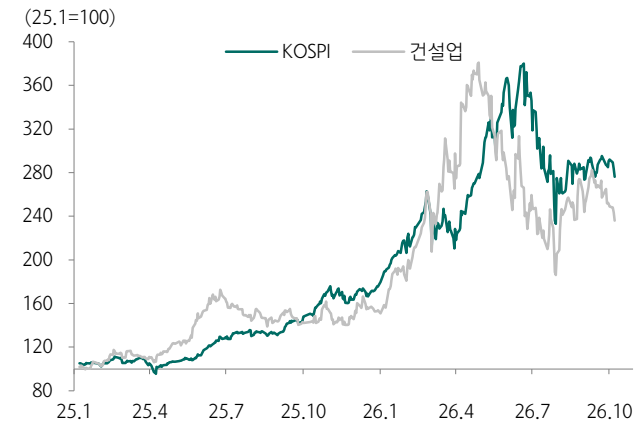
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피(10/2) 대비 0.1%p 상회했다. 지난 주 수급은 기관이 매도, 외인은 매수했다. 기관은 현대건설과 삼성물산, DL이앤시를 중심으로 매도했으며, 외인은 삼성물산, 삼성E&A, GS건설을 중심으로 매수했다. 원전에 대한 모멘텀이 약해지는 가운데, 외인 수급은 반도체와 데이터센터로 이동했다. DL이앤시는 국내 석유화학 프로젝트에서의 추가 비용 우려로 하락했다.
- 전국 매매수급동향은 99.6로 5주 만에 상승(+0.10p)했다. 전국 아파트 매매가는 58주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 69주 연속 상승했다(+0.09%). 수도권 매매가는 84주 연속 상승(+0.14%), 전세가는 85주 연속 상승했다(+0.15%). 서울 매매가는 89주 연속 상승(+0.12%), 전세가는 86주 연속 상승(+0.17%)했다. 매매가는 지방광역시는 상승(+0.01%), 기타지방은 보합을 기록했다. 전세가는 지방광역시 62주 연속, 기타지방 58주 연속 상승했다(각각 +0.07%, +0.03%). 광역시별 매매가는 인천(+0.03%), 대전(+0.02%), 울산(+0.02%) 상승, 대구 보합, 전남광주(-0.01%), 부산(-0.01%)이 하락했다.
- 사우디가 후티 반군으로부터 공격받으면서, 중동 관련한 변동성이 커졌다. 10일~11일 두 차례에 걸쳐 사우디 리야드 국제공항을 겨냥한 미사일 공격이 있었으며, 13명이 사망하고 300명 이상이 다쳤다. 미국은 지난 5월에 후티 반군과의 휴전 협정을 체결한 이후, 개입을 거부했었다. 하지만 이번 공항 공격 사망자 가운데 미국 시민이 포함됐다는 사실이 밝혀지면서, 미국의 군사적 대응 여부가 달라질 수 있게 됐다. 후티 반군은 메카와 메디나 공항을 제외한 사우디 모든 공항이 잠재적 타격 목표가 될 수 있음을 밝혀, 추가 공격에 대한 잠재적 가능성을 남겼다. 이란에 이어 사우디까지 문제가 격화되면서, 중동과 관련한 리스크가 커지고 있다. 이에 따라 사우디에서 사업을 영위하는 EPC 업체들에 대한 주가 변동성이 커질 수 있다. 현재 진행하고 있는 프로젝트뿐 아니라 향후 발주를 기대해볼 수 있는 프로젝트들의 일정까지 영향을 미칠 수 있다.
- 현대건설이 네덜란드 신규 대형원전 2기의 1단계 기본설계(FEED1)를 웨스팅하우스와 계약을 맺었다. 네덜란드원자력기구(NEO NL)이 발주하며, 부지와 무관한 기본설계작업(FEED 1a)을 먼저 한다. 이후 예비부지가 정해지면, 맞춤형설계(FEED 1b)로 넘어간다. 사업부지는 2Q27에 확정될 것으로 보이며, Phase a는 올해 9월부터 7개월 동안 수행하며, Phase B는 부지 결정 후 5개월동안 수행한다. FEED 1에서 현대건설은 지반/토목 예비설계 검토, 예비 마스터플랜 수립, 사업수행 전략 등이다. 프랑스 EDF에도 동일한 발주를 한 것으로 알려져 있다(듀얼 피드). EPC 선정 절차는 1Q28에 진행될 예정이며, 우선협상대상자 선정은 4Q28년을 전망한다.
- 8기 원전 대미투자자와 관련하여 산업부는 원전수출 리더스포럼을 발족하고, 1차 포럼을 개최했다. 포럼에서 2028년에 8기 프로젝트가 구체화될 것으로 예고하며, 부지는 미국 연방정부 부지가 될 전망이다. 시공과 기자재 관련하여 한국 기업을 우선 정하고 추천할 수 있는 조항이 포함됐다. 그리고 웨스팅하우스의 지분 투자 관련하여서도, 국내 기업들의 참여 가능성(컨소시엄 형태)도 모색 중이다. 기업의 수주로 이어질 수 있다는 판단이 설 수 있는 시점은 발주처가 확인되는 때다. 유럽 대형원전(체코, 불가리아, 네덜란드, 핀란드 등)과 같이 명확한 발주처가 나타나야, 사업에 대한 면밀한 검토가 이루어질 수 있다.
- 국내 데이터센터 건설로 가장 크게 수혜를 받을 수 있는 GS건설을 TOP PICK으로 추천한다. L의 발주가 본격화되고 내년부터 더 많아질 것으로 전망됨에 따라, 공공 비중이 높은 중소형건설사(계룡건설 등)도 눈여겨 볼 필요가 있다. 대형원전은 리스크를 안고 사업을 이끌어갈 사업주가 명확히 나타나는 시점에 매수해도 늦지 않다는 판단이다. 재건은 중동 분쟁 종료 이후에 사도 늦지 않다.

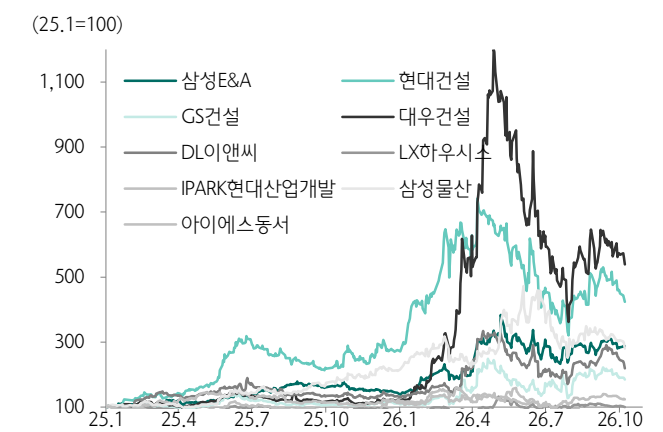
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



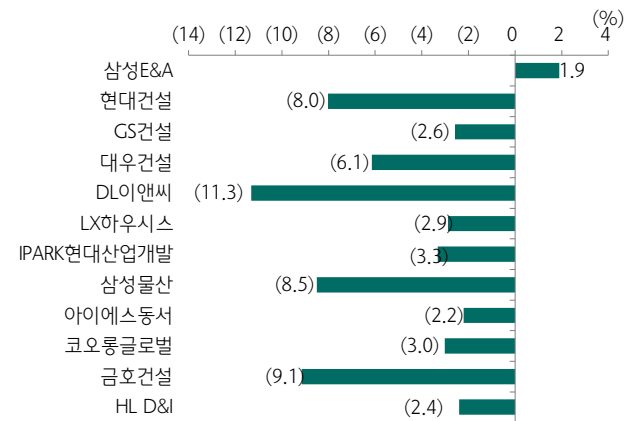
자료: Quantwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



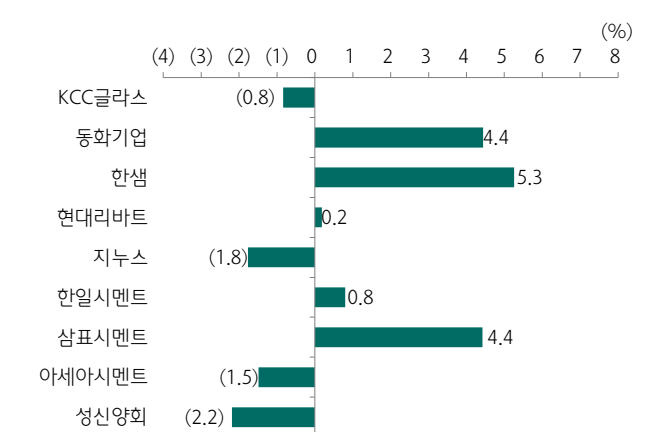
자료: Quantwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



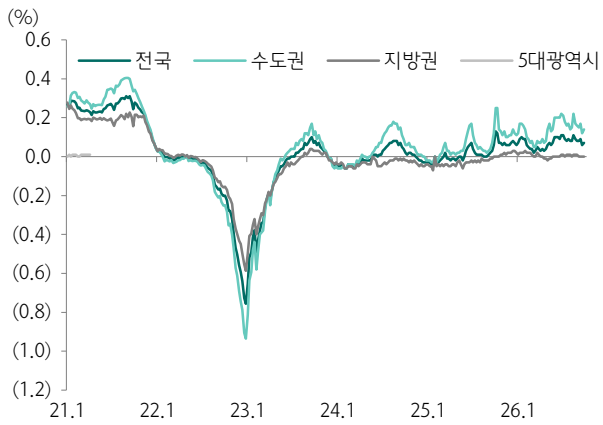
자료: Quantwise, 하나증권

도표 4. 전자재업종 종목 주간 수익률



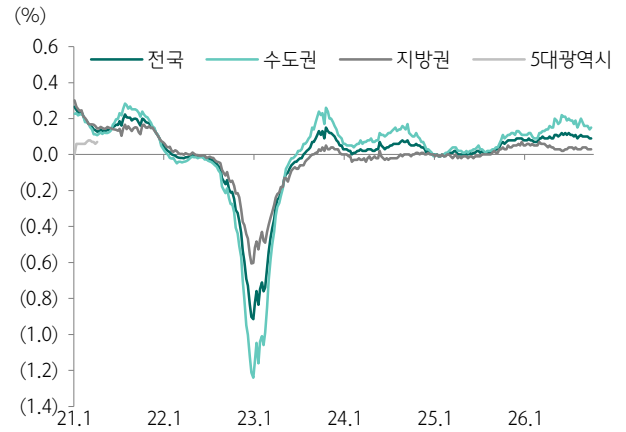
자료: Quantwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



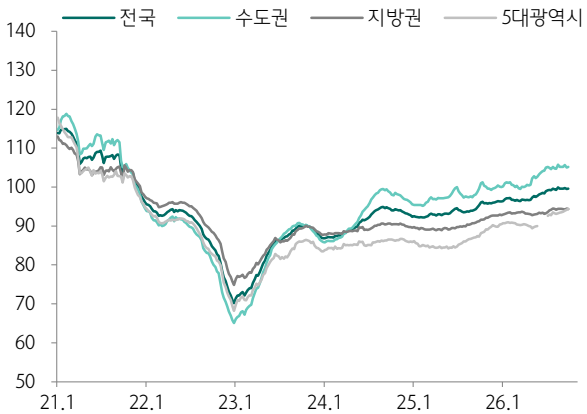
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



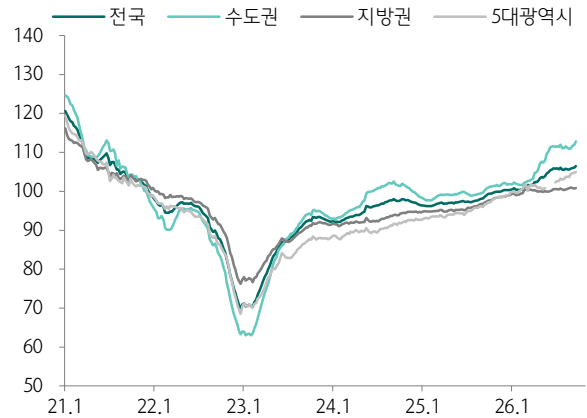
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향						(단위: 만원/3.3m2, 세대)
청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
-	-	-	-	-	-	-

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트

10.05

지역
매매지수 증감률
전세지수 증감률

[illegible]

자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

1.2GW 동해 AI데이터센터 인허가 마치고 착공 단계 진입

- 이번 허가로 GS그룹이 동해에서 추진하는 동해시 AI데이터센터 캠퍼스 조성사업의 첫 단계 행정절차가 모두 마무리
- 첫 데이터센터는 북평제2일반산업단지 내 6만8000㎡가량의 부지에 들어서
- GS그룹은 올해 안에 공사에 들어가 2028년 하반기 완공한다는 목표

군산 찍고 인천까지...현대엔지니어링, 8700억 데이터센터 잇단 수주

- 현대엔지니어링이 군산에 이어 인천에서도 대형 데이터센터 사업을 따내며 하이테크 건설 시장 공략에 속도
- 인천 서구 원창동 일원에 50MW급 데이터센터를 건설하는 프로젝트. 총사업비는 약 8700억원, 오는 11월 착공해 2029년 하반기 준공할 예정
- 구체적인 사업 규모와 성격은 다르지만, AI와 클라우드 확산으로 데이터센터 수요가 커지는 가운데 관련 사업을 잇달아 확보했다는 데 의미

대우건설 “가덕도신공항, 적정 공기·공사비 반드시 필요” [2026 국감]

- 대우건설이 가덕도신공항 부지조성공사의 안전한 시공을 위해 적정 공사기간과 공사비가 필요하다는 입장을 밝혀
- 공사비 조정을 위한 특별법 개정에 시간이 걸릴 수 있는 만큼 우선시공분 계약에 앞서 정부의 확약이 필요하다고 강조
- 이어 우선시공분 계약 이후 실시설계 등에 착수해야 하는 상황에서 특별법 개정에 시간이 소요되고 불확실성도 있다는 입장

LH 비주택 리모델링 매입 신청 2125가구...목표 넘겼다

- 도심 내 공실 상가·오피스·숙박시설·지식산업센터 등을 주택이나 준주택으로 전환해 청년·신혼부부에게 공공임대주택으로 공급하는 사업
- LH는 사업자 참여를 늘리기 위해 공고 조건을 손봤다. 우선 신청 접수 마감일 9월 9일에서 9월 30일로 3주 늦춰
- 지식산업센터를 LH 매입 대상에 포함했고, 일반공업지역 지식산업센터를 오피스텔로 바꾸는 것을 2027년까지 한시 허용

홍지선 "연내 수도권 27만가구 착공 어려워...대출 규제 불가피"(종합)

- “다만 통상 4분기에 착공 물량이 집중되는 경향이 있는 만큼 올해 안에 80~88%는 달성할 것으로 보고 있다”고 설명
- 부동산 시장 경색 주요 요인인 대출 규제를 수정할 필요가 있다는 의견에는 “공급이 진행되기 전까지는 어느 정도 규제는 불가피한 측면이 있다”고 강조
- 연말 종료 예정인 토지거래허가구역의 연장 여부와 관련해서는 청약 경쟁률 등 시장 지표를 종합적으로 살펴 결정하겠다는 입장

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-10-06	IPARK현대산업개발	연산 13구역 재개발 정비사업 시공사 선정	2,812	720	3.9	

자료: 금융감독원 전자공시시스템, 하나증권

수익률 및 Valuation

하나증권 커버리지 기준 밸류에이션 테이블

(단위 : 십억원, 원, 배, %)

기업명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	6,625.93	5,285,589	(5.0)	(4.7)	(8.6)	12.8	57.2	86.7	5.1	1.3
건설업	150.74	33,817	(6.2)	(14.1)	5.5	(31.5)	53.4	65.8	9.7	0.9
삼성E&A	48,250	9,457	1.9	(1.8)	10.9	(4.5)	100.6	77.7	10.6	1.6
현대건설	107,800	12,004	(8.0)	(18.0)	7.1	(42.9)	53.8	94.2	18.9	1.3
GS건설	32,100	2,747	(2.6)	(8.9)	13.0	(14.2)	62.9	74.2	8.3	0.5
대우건설	16,670	6,850	(6.1)	(16.5)	5.3	(26.1)	336.4	359.2	12.7	1.6
DL이앤씨	67,400	2,608	(11.3)	(14.3)	12.9	(29.2)	63.8	63.6	6.2	0.5
LX하우시스	32,050	287	(2.9)	(9.3)	(1.5)	11.3	11.3	13.5	3.9	0.3
IPARK현대산업개발	21,900	1,443	(3.3)	(5.6)	21.7	(0.9)	0.0	8.7	3.0	0.4
삼성물산	317,500	51,488	(8.5)	(16.9)	(19.6)	2.8	32.6	60.5	15.9	0.7
아이에스동서	14,600	434	(2.2)	(6.2)	(30.3)	(49.0)	(37.5)	(19.6)	4.9	0.3

수급 동향

(단위 : 백만원)

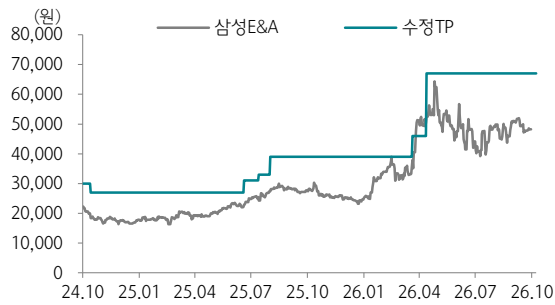
기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
코스피	(2,388,724)	(372,673)	(6,453,149)	6,359,619
건설업	(52,586)	(47,492)	17,466	35,986
삼성E&A	(3,214)	6,732	11,021	(7,453)
현대건설	(13,555)	(26,478)	(5,248)	18,492
GS건설	(6,070)	(1,549)	9,431	(2,361)
대우건설	(16,051)	(10,556)	7,350	8,753
DL이앤씨	(6,552)	(5,398)	5,491	2,294
LX하우시스	(87)	(75)	72	0
IPARK현대산업개발	(48)	(322)	(1,248)	(474)
삼성물산	(34,479)	(8,206)	27,468	8,032
아이에스동서	345	(15)	(368)	25

KOSPI 초과 수익률							(단위 : %)
기업명	수익률						
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y	
건설업	0.1	(9.4)	14.1	(44.3)	(40.3)	(20.9)	
삼성E&A	6.4	2.9	19.5	(17.3)	15.4	(9.0)	
현대건설	(0.4)	(13.2)	15.6	(55.7)	148.3	7.5	
GS건설	2.5	(4.2)	21.6	(27.0)	(91.1)	(12.5)	
대우건설	0.1	(11.8)	13.9	(38.9)	260.7	272.5	
DL이앤씨	(4.7)	(9.5)	21.5	(42.0)	(66.5)	(23.1)	
LX하우시스	1.6	(4.6)	7.0	(1.5)	(175.7)	(73.2)	
IPARK현대산업개발	3.4	(0.9)	30.2	(13.7)	(154.8)	(78.0)	
삼성물산	(2.8)	(12.2)	(11.1)	(10.1)	0.4	(26.2)	
아이에스동서	5.5	(1.5)	(21.7)	(61.9)	(206.3)	(106.2)	
코오롱글로벌	4.1	1.7	5.2	(39.3)	(174.1)	(87.0)	
금호건설	(3.3)	(24.1)	(11.9)	97.4	139.5	124.9	
HL D&I	3.0	0.0	9.2	(43.4)	(166.0)	(83.7)	
KCC글라스	2.3	(0.1)	13.9	(20.3)	(213.6)	(100.0)	
한샘	8.7	10.3	28.2	(10.2)	(189.8)	(93.4)	
현대리바트	4.7	(1.5)	4.4	(33.7)	(203.1)	(107.6)	
지누스	2.2	(8.8)	(17.1)	(52.1)	(247.9)	(142.5)	
한일시멘트	6.8	2.4	21.1	(17.9)	(164.0)	(101.1)	
삼표시멘트	9.8	3.3	(0.3)	(72.3)	(35.7)	34.6	
아세아시멘트	3.9	(4.0)	14.8	(24.5)	(179.3)	(104.3)	
성신양회	3.9	0.2	(4.8)	(30.8)	(168.4)	(105.2)	

주: 10월 8일 종가 기준
자료: Quantivise, 하나증권

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

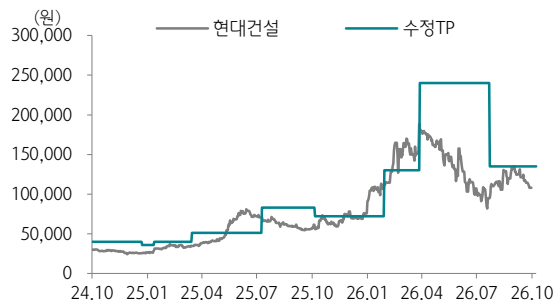
삼성E&A



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.24	BUY	67,000		
26.4.1	BUY	46,000	5.67%	13.91%
25.8.13	BUY	39,000	-26.81%	-0.13%
25.7.25	BUY	33,000	-20.09%	-16.67%
25.7.1	BUY	31,000	-20.25%	-16.77%
24.10.25	BUY	27,000	-29.41%	-12.78%
24.9.27	BUY	30,000	-29.07%	-25.33%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

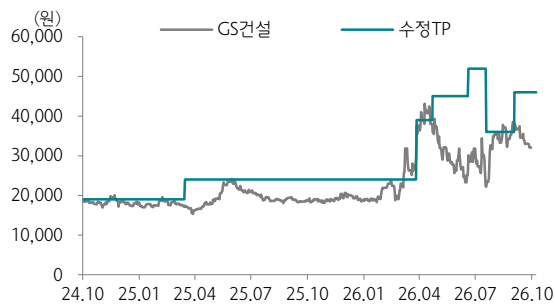
현대건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.3	BUY	135,000		
26.4.9	BUY	240,000	-43.57%	-25.21%
26.2.9	BUY	130,000	14.28%	45.15%
25.10.17	BUY	72,000	6.98%	56.94%
25.7.21	BUY	83,000	-25.91%	-14.22%
25.3.27	BUY	51,000	10.75%	59.02%
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.3	BUY	36,000	-26.82%	-20.97%
24.7.3	BUY	40,000	-25.71%	-13.88%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

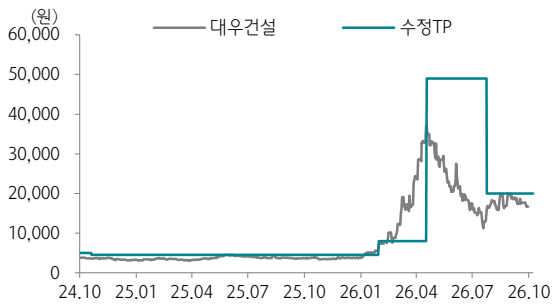
GS건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.9.14	BUY	46,000		
26.7.30	BUY	36,000	-5.75%	6.94%
26.7.1	BUY	52,000	-44.85%	-33.85%
26.5.4	BUY	45,000	-34.25%	-12.56%
26.4.8	BUY	39,000	1.70%	10.51%
26.3.27	1년 경과		-	-
25.3.27	BUY	24,000	-17.65%	32.71%
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

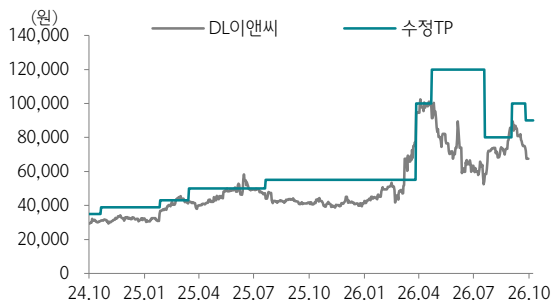
대우건설



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.5	BUY	20,000		
26.4.29	BUY	49,000	-55.63%	-28.57%
26.2.10	BUY	8,000	115.24%	364.38%
25.10.31	1년 경과		-	-
24.10.31	BUY	4,500	-18.91%	2.44%
24.7.31	BUY	5,000	-22.26%	-14.80%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

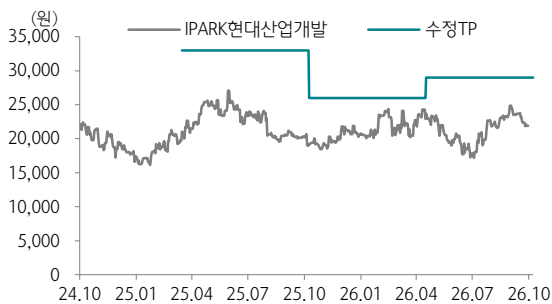
DL이앤씨



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.10.7	BUY	90,000		
26.9.14	BUY	100,000	-18.30%	-10.60%
26.7.31	BUY	80,000	-8.72%	7.25%
26.5.4	BUY	120,000	-40.66%	-16.42%
26.4.8	BUY	100,000	-1.84%	2.50%
25.8.1	BUY	55,000	-17.46%	40.36%
25.3.27	BUY	50,000	-7.26%	16.40%
25.2.7	BUY	43,000	-3.90%	5.58%
24.11.1	BUY	39,000	-18.41%	-9.87%
24.9.30	BUY	35,000	-13.26%	-8.29%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

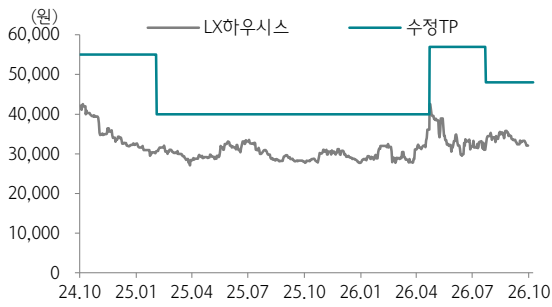
IPARK현대산업개발



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.4.28	BUY	29,000		
25.10.20	BUY	26,000	-19.05%	-6.15%
25.3.27	BUY	33,000	-31.44%	-17.88%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

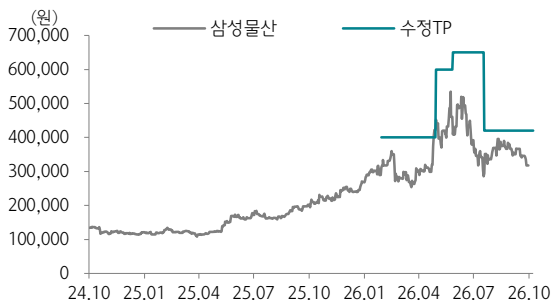
LX하우시스



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.3	BUY	48,000		
26.5.4	BUY	57,000	-40.94%	-27.63%
26.2.14	1년 경과		-	-
25.2.14	BUY	40,000	-25.27%	-16.13%
25.2.2	1년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

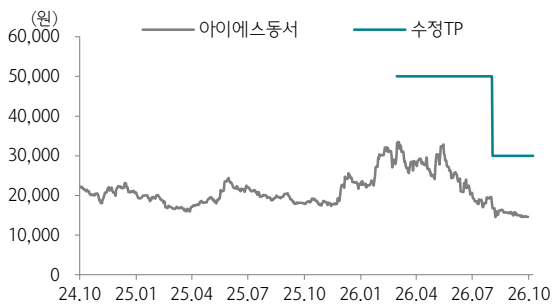
삼성물산



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.7.30	BUY	420,000		
26.6.8	BUY	650,000	-36.18%	-20.00%
26.5.11	BUY	600,000	-28.62%	-10.83%
26.2.9	BUY	400,000	-24.09%	5.63%
24.1.30	Not Rated	-	-	-

투자 의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

아이에스동서



날짜	투자 의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.8.14	BUY	30,000		
26.3.11	BUY	50,000	-49.85%	-33.10%
25.6.5	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 10월 13일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 10월 13일 현재 해당회사의 유가증권 을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자 신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- **투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용**
- **기업의 분류**
BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 대비 -15% 이상 하락 가능
- **산업의 분류**
Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15% 이상 하락 가능

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	98.18%	1.82%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 10월 10일